



Общество с ограниченной ответственностью «Логопарк Сколково»
Российская Федерация, 121205, город Москва,
территория «Сколково» инновационного
центра, улица Луговая, дом 4, корпус 5,
помещение № 12, этаж 1.
ОГРН 5137746215283, ИНН/КПП 7710954614/773101001
Тел.: +7 (495) 645-10-36; доб. 2859

**Пояснения в текстовой форме
к бухгалтерской отчетности ООО «Логопарк Сколково»
за 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Логопарк Сколково" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 19 декабря 2013 года за основным государственным регистрационным номером 5137746215283, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 015267582.

Юридический /фактический адрес: РФ, 121205, город Москва, территория «Сколково» инновационного центра, улица Луговая, дом 4, корпус 5, помещение № 12, этаж 1.

В отчетном периоде Общество состоит на регистрационном учете в в ИФНС № 7731 по г. Москве ИНН 7731154880/КПП 773101001.01.10.2021г. в связи с принятием на себя функций генерального подрядчика, Обществом было зарегистрировано обособленное подразделение «Строительная площадка Сколково» ИНН 7710954614, КПП 773145001 по адресу 121205, Россия, Москва г., муниципальный округ Можайский вн. тер. г. Сколково, инновационного центра тер., Алессандро Вольта, раб. участок:

Среднегодовая численность работающих за отчетный период

Среднегодовая численность сотрудников ООО «Логопарк Сколково» в 2021 году составило 4 человека, что отражено в Расчете по страховым взносам за IV квартал 2021г. Аналогичный показатель за предыдущий отчетный 2020 год, составлял – 2.

Структура

В октябре 2021 в ООО «Логопарк Сколково» Обществом зарегистрировано обособленное подразделение «ОП Строительная площадка «Сколково». Необходимость создания подразделения связано с прекращением договорных отношений с Генеральным подрядчиком ООО «СтеллаСтрой» и принятием на себя функций Генерального подрядчика.

Деятельность

Основным и единственным в отчетном периоде направлением деятельности ООО «Логопарк Сколково» является реализация долгосрочного инвестиционного проекта по строительству логистического партнерского центра «под ключ» на территории д. Сколково, в котором Общество выступает в качестве Застройщика, а с октября 2021г. и в качестве Генерального подрядчика.

Производственно-финансовая деятельность, осуществляемая Обществом с 2014 по 2021 год направлена на получение доходов в последующих периодах.

Согласно Устава видами деятельности Общества являются в том числе, капиталовложения в собственность, хранение и складирование, разработка и внедрение перспективных технологий и оборудования для логистических услуг и прочая предпринимательская деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.

В соответствии с Уставом высшим руководящим органом ООО "Логопарк Сколково" является общее собрание участников Общества. Единоличный исполнительный орган Общества представлен в лице Генерального директора. Генеральным директором с апреля 2018 года является Борисенко Александр Владимирович.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Общества: РФ, 121205, город Москва, территория «Сколково» инновационного центра, улица Луговая, дом 4, корпус 5, помещение № 12, этаж 1.

С целью осуществления Обществом своей предпринимательской деятельности в 2014 г. участниками Общества было принято решение об участии в Открытом Конкурсе на право заключения договора аренды земельных участков с инвестиционными условиями, направленного на осуществление инвестиционной деятельности по проектированию, строительству и последующей эксплуатации логистического центра в квартале Z2.2-02 в планировочном районе Z2.2 на территории Инновационного центра "Сколково" на земельных участках с кадастровыми номерами 77:15:0020109:262, 77:15:0020109:263, проводимом Некоммерческой организацией Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий.

На заседании Инвестиционной комиссии Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий от 18 сентября 2014г. было принято решение заключить договор аренды земельных участков с инвестиционными условиями, направленного на осуществление инвестиционной деятельности по проектированию, строительству и последующей эксплуатации логистического центра в квартале Z2.2-02 в планировочном районе Z2.2 на территории Инновационного центра "Сколково" на земельных участках с кадастровыми номерами 77:15:0020109:262, 77:15:0020109:263, принадлежащих Фонду с ООО «Логопарк Сколково».

Договор аренды земельных участков с инвестиционными условиями по проектированию, строительству и последующей эксплуатации недвижимого имущества на территории Инновационного центра "Сколково" № 50108/01006/0119-2014 от 01.10.2014 зарегистрирован 31.10.2014 за номером 77-77-07/129/2014-474. Срок аренды – 49 лет. Цель аренды – реализация инвестиционного проекта по строительству и последующей эксплуатации логистического и складского центра на указанных земельных участках.

В связи с прошедшем в марте 2019 года межеванием, земельные участки с кадастровыми номерами 77:15:0020109:262, 77:15:0020109:263 прекратили существование, были образованы земельные участки с кадастровыми номерами 77:15:0020109:518 и 77:15:0020109:519. Договор на аренду земельных участков № 50108/01006/0119-2014 от 01.10.2014 был расторгнут.

19 июня 2019 года заключен Договор аренды земельного участка № 50108/01006/0034-2019 от 19.06.19 на аренду участка с кадастровым номером 77:15:0020109:519.

В октябре 2019 года на арендуемой площади ООО «Логопарк Сколково» начаты работы по строительству здания партнерского центра ООО «Феникс Контакт РУС». Реализация инвестиционного проекта ведется на основании заключенного договора купли-продажи будущей вещи № 2019/27-09 от 27 сентября 2019 года, которому в процессе ведения строительства были заключены шесть дополнительных соглашений, в том числе на изменение цены контракта и увеличения срока сдачи объекта. Не последнюю роль в увеличении сроков строительства сыграла сложная эпидемиологическая ситуация в Российской Федерации с применением мер изоляции по Covid-19.

В 2021 году реализация проекта строительства партнерского центра велась на этапе строительно-монтажных работ.

30.09.2021г. ООО «Логопарк Сколково» на основании протокола № 437 от 30.09.2021г. вступил в Ассоциацию «Столица» СРОС с целью продолжения ведения строительства в качестве Генерального подрядчика.

В апреле 2021 года к земельному участку с кадастровым номером 77:15:0020109:519 была присоединена часть участка от территории в кадастровым номером 77:15:0020109:518 и после произведенного межевания был образован земельный участок с кадастровым номером 77:15:0020109:860, площадью 14 208 м², на аренду которого заключен договор аренды земельного участка № 50108.01006.0015-2021 от 22.04.2021, на котором продолжено строительство объекта.

Все затраты, понесенные налогоплательщиком в связи с этим, в соответствии с п. п. 4, 5, 7, 8 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, с момента начала реализации инвестиционного

проекта полностью включены в первоначальную стоимость объекта основных средств, формируемую на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-3 "Строительство объектов основных средств".

Инвестиции

03 сентября 2020г. на внеочередном собрании участников Общества было принято Решение об учреждении нового юридического лица по законодательству Российской Федерации Общество с ограниченной ответственностью «Скайбург» (ООО «Скайбург») (Протокол № 38 от 03.09.2020г.), единственным учредителем которого является ООО «Логопарк Сколково». Уставный капитал ООО «Скайбург» объявлен в 1 000 000,00 (Один миллион рублей). Уставный капитал ООО «Скайбург» был полностью оплачен единственным участником 05.10.2020г.

Решением № ЕИО-10\1 внеочередного собрания участников от 15.10.2020г. уставный капитал ООО «Скайбург» был увеличен до 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч рублей) внесением дополнительного вклада единственным участником в размере 125 000,00 (Сто двадцать пять тысяч рублей) и внесение третьим лицом 375 000,00 (Триста семьдесят пять тысяч рублей).

На 31.12.2021г. взнос в уставный капитал ООО «Скайбург» Обществом оплачен полностью, составляет 1 125 000,00 (Один миллион сто двадцать пять тысяч рублей), что соответствует 75% от номинальной стоимости уставного капитала.

Уставный капитал

Оплаченный Уставной капитал ООО «Логопарк Сколково» на 31.12.2020 г. составлял 172.000.000,00 (Сто семьдесят два миллиона рублей ноль копеек).

По решению внеочередного собрания участников (Протокол № 41 от 14.12.2020г) уставный капитал уменьшен на 162 000 000,00 (Сто шестьдесят два миллиона рублей) с выплатой участникам пропорционально их номинальным долям. Первая выплата из уменьшения уставного капитала проведена 29.12.2020г в размере 110 000 000,00 (Сто десять миллионов рублей). Выплаты в соответствии с Протоколом № 41 о 14.12.2020г. могут быть осуществлены в течение двух лет.

После государственной регистрации изменений, уставный капитал Общества 01.09.2021г. составил 10 000 000,00 (Десять миллионов рублей) со следующим распределением долей.

- Гражданин Российской Федерации Казаков Александр Иванович (номинальная стоимость доли участника 5 000,00 тысяч рублей);
- Гражданин Республики Казахстан господин Лим Анатолий (Юрьевич) (номинальная стоимость доли участника 3 931, 687 тысяч рублей);
- Гражданка Республики Казахстан госпожа Карлаш Мария (номинальная стоимость доли участника 1 068, 313 тысяч рублей);

Способы ведения бухгалтерского и налогового учета Общества

Бухгалтерский учет и формирование отчетности в организации в 2020 г. осуществляется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н и иными правилами ведения бухгалтерского учета в РФ.

При оценке статей бухгалтерской отчетности соблюдались допущения и требования, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика предприятия», утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н.

Согласно Приказа о принятии учетной политики, бухгалтерский учет в 2020 году осуществлялся с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

Бухгалтерский учет организован в журнально-ордерной форме учета. Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществлялась в рублях и копейках

Организацией применялось в 2021 г. Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 используя правила и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций.

В целях налогообложения прибыли, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков с целью осуществления на этом участке капитального строительства, не включались в первоначальную стоимость строящегося объекта основных средств (п. п. 2, 4 ст. 264.1 НК РФ)

В соответствии с пп. 1, 2 п. 3 ст. 264.1 НК РФ расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельного участка признавались в составе прочих расходов отчетного (налогового) периода равномерно, исходя из срока аренды 49 лет, начиная с момента документально подтвержденного факта подачи документов на государственную регистрацию договора аренды. Признаваемые в налоговом учете данные расходы квалифицировались в качестве постоянных разниц, приводящих к возникновению постоянных налоговых активов.

В бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Величина текущего налога на прибыль определяется исходя из данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Бухгалтерский учет Общества регулируется Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

В соответствии с Учетной политикой ООО «Логопарк Сколково», принятой приказом от 31.12.2016г. и дополненной приказом от 30.09.2019г. отражение фактов хозяйственной жизни производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Инвентаризация объектов проводится в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Лимит стоимости основных средств

Стоимость активов, которые учитываются в составе основных средств составляла в 2021 году не менее 40 000 рублей за единицу.

Амортизация по вновь приобретенным объектам недвижимости начисляется линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за тем, в котором объект принят к учету. Имущество включается в состав амортизируемого в дату государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

С подписанием Договора купли-продажи будущей вещи № 2019/27-09 от 27.09.2019г. с ООО «Феникс Контакт РУС» на проектирование и строительство объекта «Партнерский центр ООО «Феникс Контакт Рус» дополнением к учетной политике, введенным Приказом от 30.09.2019г. все расходы по амортизации формируют себестоимость строящегося объекта и учитываются на синтетическом счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Платежи за аренду земельных участков, предназначенных для строительства включаются в первоначальную стоимость внеоборотного актива вплоть до завершения строительства.

Расходы

Расходы, непосредственно направленные на реализацию инвестиционного проекта в процессе его выполнения, аккумулируются на синтетическом счете 08 «Капитальные

вложения». При этом есть расходы, относящиеся к текущей деятельности организации, такие, как расходы на услуги банков, курсовые разницы.

Затраты на приобретение права на заключение долгосрочного договора аренды земельного участка, с целью возведения на этом участке объекта капитального строительства относятся к фактическим затратам, связанным со строительством и полностью включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств, формируемую на счете 08 "Капитальные вложения"

Выручка

Выручка признается в учете в целом на момент реализации законченного «строительством под ключ» объекта. Поэтапная сдача работ инвестиционным контрактом не предусмотрена. Дата сдачи объекта – июнь 2022 года.

Оценка материальных запасов

В 2021 году с переходом к функционалу Генерального подрядчика, ООО «Логопарк Сколково» заключил договоры на поставку оборудования и товарно-материальных ценностей для строительства. Затраты принимаются к учету по фактической стоимости приобретения.

Часть товарно-материальных запасов и оборудования передается подрядчикам в качестве давальческих материалов на основании накладных по форме М-15, с дальнейшим отнесением стоимости на объект строительства при принятии подрядных работ.

Для учета товарно-материальных запасов в учете задействованы синтетические счета 10.01, 10.07,07. На конец отчетного периода сумму товарно-материальных ценностей на счетах учета ТМЦ составила 7,556 млн. руб., из них 7,218 млн. рублей - материалы, переданные подрядчикам в качестве давальческих.

Проценты по займам

Проценты по займам, используемым на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, признаются в том отчетном периоде, к которому относятся и включаются в состав прочих расходов с соблюдением принципа равномерности.

Проценты по займам, используемым на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, признаются в том отчетном периоде, к которому относятся и включаются в состав прочих расходов с соблюдением принципа равномерности.

Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости в сумме фактических расходов на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

С сентября 2020 г. ООО «Логопарк Сколково» несет расходы по регистрации товарных знаков «Скайбург», "Skyburgh", "Skyburg", оплачивая услуги патентного поверенного ООО «ППФ-ЮСТИС», госпошлины. Расходы, в том числе и в 2021 году, аккумулируются на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов». « После получения свидетельств о регистрации товарных знаков стоимость нематериальных активов в виде правообладания товарными знаками будет перенесена на счет 04.01 «Нематериальные активы организации» и начнет амортизироваться.

Учет расходов на выполненные работы/оказанные услуги

Учет оказанных услуг/выполненных строительно-монтажных работ производится на основании актов выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100 «Акт о приемке выполненных работ» и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, составленных при выполнении работ в рамках договорных отношений с контрагентом и подписанных генеральным директором. При использовании давальческих материалов, подрядчики предоставляют отчет об использовании давальческого сырья и материалов.

Уровень существенности

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5%

Задолженность

Дебиторская/кредиторская задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания у Организации нет.

В октябре 2021 года при прекращении договорных отношений с ООО «СтеллаСтрой», выполнявшим функции Генерального подрядчика по договору № СС/31/07/2020 от 05.08.2020г. и функции генерального проектировщика по Договору № СС/17/10/2019 от 18.10.19, было заключено Соглашение от 04.10.2021г., прописывающее возврат неотработанных авансов по договорам:

-195 159 600,94 рублей по Договору генерального подряда № СС/31/07/2020 от 05.08.2020г.;

- 5 089 801,00 рублей по Договору на выполнение проектных работ № СС/17/10/2 от 18.10.2019г.

В настоящий момент адвокатским бюро «Пропозитум» г. Москвы направлены досудебные иски в адрес бывшего Генерального подрядчика и поручителей.

Информация о связанных сторонах

К сделкам и хозяйственным операциям со связанными лицами в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2021 году относятся следующие операции:

- предоставление рублевого процентного займа учредителю Казакову Александру Ивановичу (учредитель с 50% долей в УК ООО «Логопарк Сколково») по Договору № б/н от 18.11.2021г. на сумму 3 187 500,00 (Три миллиона сто восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей) 00 копеек по ставке 8,5 % со сроком возврата до 31.03.2022г. Действующая ключевая ставка на момент заключения договора составляла – 7,5%.

- Обществу с ограниченной ответственностью «Скайбург», доля в уставном капитале которого у ООО «Логопарк Сколково» составляет 75%, был выдан процентный займ в сумме 4 200 000,00 (Четыре миллиона двести тысяч рублей) 00 копеек на основании Договора процентного займа № ЗМ21/05-2021/Лог от 21.05.2021г. по ставке 6,5 % со сроком возврата не позднее 31.12.2021г. Ключевая ставка на момент заключения договора составляла 5%. Денежные средства были возвращены Заимодавцу в полном объеме 17.11.2021г. с выплатой процентов, начисленных по договору в сумме 78 516,44.

- фонд заработной платы генерального директора Борисенко Александра Владимировича в рамках трудовых отношений составил в 2021 г. 3 000 000-00 (Три миллиона рублей) 00 копеек.

Выплаты ключевому управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) составляют 12 083 627 рублей 58 копеек, производятся в рамках трудовых отношений.

Прочие доходы/расходы

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2021 г. составила: 2 803 562,59. В состав прочих доходов и расходов Общества за отчетный период вошли статьи приведенные в таблице с указанием сумм в рублях:

Руб.

| | | |
|---|--|---------------|
| | | 26 455 297,07 |
| Прочие доходы | | |
| Проценты к получению по размещенным депозитам | | 1 215 490,25 |
| Доходы от реализации прочего имущества | | 330,00 |
| Курсовые разницы | | 8 309,53 |

| | | |
|---|---------------------|---------------|
| Прочие внереализационные доходы | | 25 120 732,20 |
| Проценты к получению по займам | | 110 435,10 |
| Прочие расходы | 2 803 562,59 | |
| Государственная пошлина | 45 600,00 | |
| Пени | 250,00 | |
| Расходы, не учитываемые для целей налогообложения | 2 277 595,92 | |
| Прочие не учитываемые для целей налогообложения | | |
| Расходы от реализации прочего имущества | 325,00 | |
| Расходы на услуги банков | 74 638,06 | |
| Списание выделенного НДС на прочие расходы | 405 153,61 | |

Обеспечения обязательств выданные/полученные

Обществом в отчетном периоде получены обеспечения обязательств в сумме 7 676,26 млн. рублей в виде гарантийных удержаний по договорам с подрядчиками:

- «Артех» ООО – 279 717,68 рублей;
- «МСО-36» ООО – 7 396 541,10 рублей.

Размер гарантийных удержаний составляет 8% от выполненных строительно-монтажных работ, учитывается в Справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, отражается на субсчете 60.04 «Расчеты с подрядчиками по гарантийным удержаниям» и на забалансовом счете № 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Данные удержания являются гарантией исполнения договоров подряда, обеспечивают надлежащее и своевременное выполнение всех обязательств подрядчиков по договору и подлежат возврату в течение 10 дней после подписание Акта приемки-сдачи законченного строительством объекта.

Общая сумма обеспечения обязательств подлежат выплатам в полном объеме при выполнении подрядчиками всех своих обязательств после истечения гарантийного срока, прописанного в договоре, в апреле 2027 года.

Информация по отчетным сегментам

ООО «Логопарк Сколково» в своей деятельности сегментов не выделяет.

Информация о совместной деятельности

ООО «Логопарк Сколково» не участвует совместной деятельности.

Чистые активы

Расчет стоимости чистых активов

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 140 | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |

| | | | | |
|---|------|------------------|----------------|----------------|
| Основные средства | 1150 | 699 998 | 321 096 | 191 142 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 3 272 | 5 689 | 5 237 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 237 | 148 | 115 |
| Запасы | 1210 | 7 556 | - | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 289 | - | 241 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 308 893 | 230 283 | 12 847 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 4 313 | 11 125 | 5 900 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 108 474 | 617 | 2 259 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| ИТОГО активы | - | 1 133 171 | 568 959 | 217 741 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | - | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 107 790 | 400 394 | 49 175 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | - | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 1 107 790 | 400 394 | 49 175 |
| Стоимость чистых активов | - | 25 382 | 168 565 | 168 566 |

Событие после отчетной даты

В феврале 2022г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда Российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность Российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, последствия которых оценить в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с

деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, последствия которых оценить в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным

Информация по прекращаемой деятельности

Руководство Общества не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия. Строительство объекта вошло в завершающую стадию, проводятся отделочные работы. Заказчик продолжает финансировать строительство объекта в соответствии графиком финансирования по достижении контрольных событий, что также происходит в соответствии с утвержденным графиком строительства.

По ранее не используемой части земельного участка с кадастровым номером 77:15:0020109:518 планируется осуществление аналогичных инвестиционных проектов.

Расчеты осуществляются в рублях РФ, т.е. нет прямой зависимости от волатильности валют.

Подорожание материалов и оборудования на рынке в большой степени нивелировано заблаговременным авансированием всех подрядчиков до начала работ под закупку товарно-материальных ценностей.

Генеральный директор



Борисенко А.В.